

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 13. August 2007

Nr. 2007/1376

### **Metzerlen–Mariastein: Revision der Ortsplanung, Teil Gesamtplan / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Gemeinde Metzerlen–Mariastein unterbreitet dem Regierungsrat den Teil Gesamtplan der Ortsplanungsrevision zur Genehmigung. Die Unterlagen umfassen den Gesamtplan 1:5'000 und die zugehörigen Zonenvorschriften.

Die Revision stützt sich vor allem auf das Naturinventar und das Naturkonzept sowie das Landwirtschaftsinventar und den Raumplanungsbericht ab. Der Gesamtplan ist auf die zwischenzeitlich abgeschlossene Güterregulierung abgestimmt.

#### **2. Erwägungen**

##### **2.1 Verfahren**

Die öffentliche Auflage des Gesamtplanes mit dem dazugehörenden Zonenreglement erfolgte in der Zeit vom 26. Februar 2001 bis zum 28. März 2001. Innerhalb der Auflagefrist gingen verschiedene Einsprachen ein, welche der Gemeinderat ablehnte. Gesamtplan und Zonenreglement genehmigte er am 23. Januar 2001. Gegen den Entscheid des Gemeinderates führten Beschwerde beim Regierungsrat:

1. Robert und Christoph Dreier, Rotberg, 4115 Mariastein
2. René Meier–Studer, Brunnhof, 4116 Metzerlen
3. Thomas Oser, Bitzigasse 2, 4116 Metzerlen
4. Justin Oser–Ankli, Bitzigasse 2, 4116 Metzerlen

Am 1. März 2002 führte das instruierende Bau– und Justizdepartement Augenscheine mit Parteibefragungen betreffend den Beschwerden durch. Am 5. August 2002 führte die kantonale Raumplanungskommission zudem auf Antrag des Amtes für Raumplanung einen Augenschein durch. Sie hatte sich grundsätzlich zur Frage der Landschaftsschutzzone und insbesondere zum Aussiedlungsvorhaben der Beschwerdeführer Thomas Oser und Justin Oser zu äussern. In der Folge wurde das Verfahren sistiert, um eine einvernehmliche Lösung zu suchen.

##### **2.2 Rechtliches**

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung überprüft sie der Regierungsrat auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (BGE 106 Ia 71, 114 Ia 364).

### 2.3 Behandlung der Beschwerden

Alle Beschwerdeführer sind Eigentümer von Grundstücken, welche von der Ortsplanung bzw. vom Gesamtplan betroffen sind. Sie sind daher durch die Entscheide der Vorinstanz beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf ihre frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden ist somit einzutreten.

Die Beschwerden richten sich allesamt gegen die Landschaftsschutzzone und die damit verbundenen Nutzungseinschränkungen. Die Beschwerdeführer befürchten Nachteile für ihre Landwirtschaftsbetriebe an den angestammten Standorten und Schwierigkeiten bei allfälligen Aussiedlungsvorhaben.

Das Amt für Raumplanung hat zwischenzeitlich mit dem Gemeinderat Metzerlen-Mariastein und den Beschwerdeführern und auch in Absprache mit dem Bauernsekretariat nach einer allseits verträglichen Lösung gesucht. Diese konnte gefunden werden durch eine Reduktion der Landschaftsschutzzone im Bereich der Hofliegenschaften, durch einen neuen Siedlungsstandort für den Betrieb Oser und eine Abänderung der Nutzungsvorschriften für die Landschaftsschutzzone. Der Gemeinderat Metzerlen-Mariastein stimmt den Änderungen zu. Ebenso die Beschwerdeführer, welche gleichzeitig ihre Beschwerden vorbehaltlos zurückgezogen haben.

### 2.4 Prüfung von Amtes wegen

Formell wurde das Nutzungsplanungsverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Der Teil Gesamtplan des Zonenreglementes ist nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit dem Teil Bauzonenplan des Zonenreglementes zusammenzufassen. Dadurch wird eine bessere Übersicht gewährleistet. Zudem kann sichergestellt werden, dass die Vorschriften zu den Kulturobjekten auch für den Teil Gesamtplan gelten.

### 2.5 Gesamtwürdigung

Die Revision der Ortsplanung Metzerlen-Mariastein, Teil Gesamtplan mit den dazugehörigen Zonenvorschriften, erweist sich als recht- und zweckmässig (§ 18 Abs. 2 PBG). Sie ist zu genehmigen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gesamtplan der Gemeinde Metzerlen–Mariastein wird mit den zugehörigen Zonenvorschriften genehmigt.
- 3.2 Die Beschwerden von
- Robert und Christoph Dreier, Rotberg, 4115 Mariastein
  - René Meier–Studer, Brunnhof, 4116 Metzerlen
  - Thomas Oser, Bitzigasse 2, 4116 Metzerlen
  - Justin Oser–Ankli, Bitzigasse 2, 4116 Metzerlen
- sind aufgrund eines Vergleiches zurückgezogen worden. Sie sind von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abzuschreiben. Die geleisteten Kostenvorschüsse werden zurückerstattet.
- 3.3 Der kantonale Richtplan wird diesem Beschluss entsprechend fortgeschrieben. Das Landwirtschaftsgebiet wird festgesetzt und die Richtplankarte angepasst (LE-1.1.1).
- 3.4 Die Gemeinde Metzerlen–Mariastein wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 2007 noch 5 Gesamtpläne und 4 zusammengefasste Zonenreglemente zuzustellen. Pläne und Reglemente sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.5 Die Gemeinde Metzerlen–Mariastein hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 3'223.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Gemeinde Metzerlen–Mariastein belastet.



Dr. Konrad Schwaller  
Staatschreiber

#### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.



## Verteiler

Bau- und Justizdepartement (2)

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerden Nr. 2001/66a)

Bau- und Justizdepartement (mw) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)

Amt für Raumplanung (Bi/Ru) (3), mit Akten und 1 gen. Gesamtplan mit Zonenreglement (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen / Richtplanung

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Raumplanung, Beauftragter für den Heimatschutz

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Gesamtplan (später)

Amt für Landwirtschaft

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 gen. Gesamtplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach, mit 1 gen. Gesamtplan und Zonenreglement (später)

Gemeindepräsidium Metzerlen-Mariastein, 4116 Metzerlen, mit 1 gen. Gesamtplan und Zonenreglement (später), (Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Baukommission Metzerlen-Mariastein, 4116 Metzerlen-Mariastein

Robert und Christoph Dreier, Rotberg, 4115 Mariastein **(Einschreiben)**

René Meier-Studer, Brunnhof, 4116 Metzerlen **(Einschreiben)**

Thomas Oser, Bitzigasse 2, 4116 Metzerlen **(Einschreiben)**

Justin Oser-Ankli, Bitzigasse 2, 4116 Metzerlen **(Einschreiben)**

Ingenieur- und Vermessungsbüro Hänggi, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei Amtsblattpublikation: Gemeinde Metzerlen-Mariastein: Revision der Ortsplanung: Genehmigung Gesamtplan mit zugehörigen Zonenvorschriften)